

## 제 5장 사업추진 거버넌스 운영 및 관리방안

---

제 1절 도시재생 거버넌스

---

제 2절 추진·협업체계 및 갈등관리

---



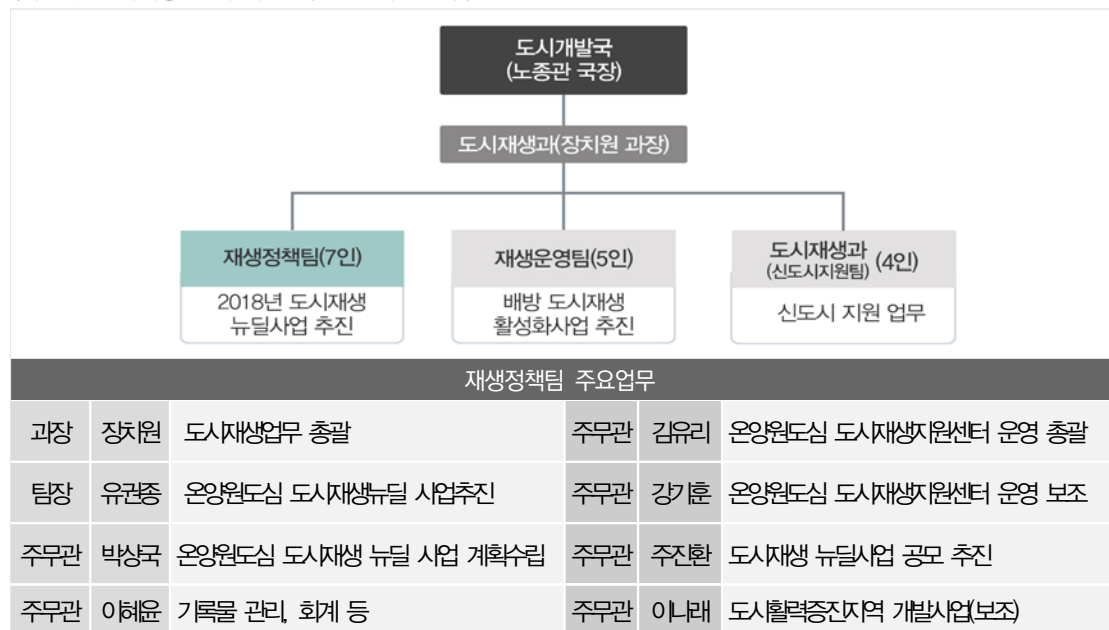
## 제 1절 도시재생 거버넌스

### 1. 도시재생전담조직

#### 1) 도시재생전담조직 운영현황

- 원도심 쇠퇴에 능동적이고 효율적 대응을 위해 2017년 도시개발국 도시재생과를 신설하고 재생정책팀, 재생운영팀 등을 운영하여 도시재생뉴딜정책 대응

〈아산시 도시재생전담부서 조직도 및 주요업무〉



#### 2) 도시재생전담부서(도시재생과) 업무실적 현황

〈표 5.2〉 도시재생전담부서 업무 실적

구 분	날 짜	주요 내용	구 분	날 짜	주요 내용
전략계획 수립	14.04.	◦전국최초 전략계획 착수	자문단 구성	18.01.24	◦여성가족부 협약, 자문단 구성
재생대학 운영	14.08~	◦현안 및 사업발굴 5회	업무협약 체결	18.01.~06.	◦여성가족부 등 업무협약 체결
업무협약 체결	15.04.	◦업무지원 협약 15회	분야별 의견수렴	18.01.~03.	◦문화, 사회적경제 등 의견수렴
민관거버넌스 구성	17.03.	◦도시재생시범사업 발굴	시민토론회 개최	18.04.25.	◦시민 100인 토론회 개최
주민설명회 추진	17.05.27.	◦사업설명 및 참여유도	중간지원조직 간담회	18.05.18.	◦중간지원조직 사업 참여 논의
도활사업 주민워크숍	17.09.~11.	◦주민교육, 견학 등	현장지원센터 구성	18.04.16	◦센터장 위촉
온천천 상인학교	18.01.~02.	◦상인역량강화 교육	주민협의체 구성	18.06.05.	◦사업추진주체인 주민협의체 구성

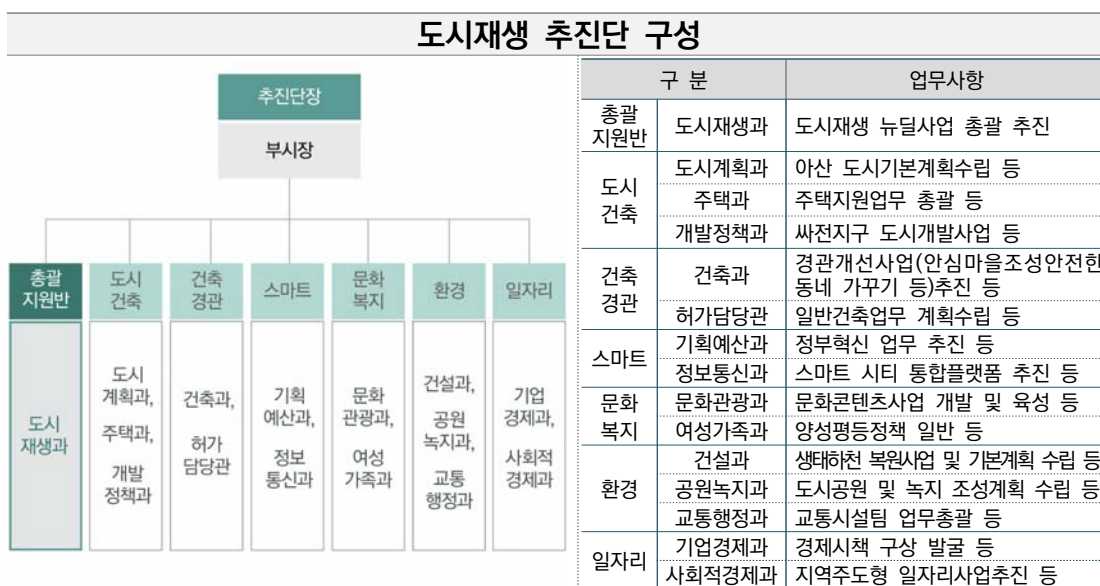
## 2. 도시재생 추진단

### 1) 도시재생 추진단 운영현황

- 운영기간 : 2018. 04 ~ 도시재생 뉴딜사업 완료시까지
- 운영방안
  - 주재 : 단장 (단장 부재시 부단장 주재)
  - 회의주기 : 월 1회 정기적인 회의개최 및 중요사안 발생시 수시 회의 개최
- 운영내용
  - 사업대상지역에서 시행되고 있거나 시행예정인 각 부서 사업간 연계 및 조정 등과 관련된 의사결정
  - 상호 관련 업무 협업을 통한 도시재생 관련 신규사업 발굴

### 2) 도시재생 추진단 구성현황

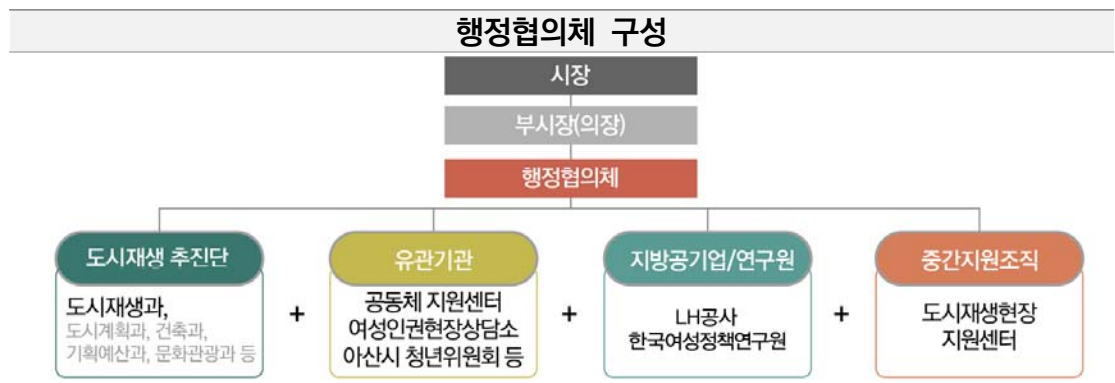
- 부시장을 단장으로 하는 도시재생 추진단은 늘어나는 도시재생 수요와 중간조직과의 협의를 반영하여 편성운영
- 도시재생뉴딜 관련 신규사업과 다양한 연계사업 발굴 위한 회의 정례화 및 협업 강화
- 온양원도심 장미마을ROSE프로젝트 도시재생활성화계획 수립을 위한 총 2회 운영(착수보고, 중간보고)



〈그림 5.2〉 아산시 도시재생추진단 구조 및 구성현황

### 3. 행정협의체

- 2016년 배방읍 도시재생사업을 추진하면서 2015년 행정협의회를 발족하여 도시 재생에 대해 탄력적 협의 및 실과 의견을 조율함
- 현재 아산시는 행정협의회를 도시재생추진단으로 조정함에 따라 행정협의체를 유관기관, 공기업(LH) 등이 참여하는 구성으로 신규 행정협의체로 구성
- 도시재생추진단 + 유관기관(여성인권현장상담소, 아산시 청년위원회 등) + LH공사, 여성정책연구원 + 도시재생현장지원센터로 구성
- 운영방안 : 수시 회의 운영



〈그림 5.4〉 아산시 행정협의체 구성

### 4. 도시재생 TF팀 구성 및 운영계획

- 총괄코디네이터, 여성친화 도시재생자문단, 총괄운영팀, 여성친화 거버넌스 운영팀을 중심으로 도시재생 뉴딜사업 TF팀 구성 (공모선정 이전 총 4회 운영)



〈그림 5.5〉 도시재생 TF팀 구성

## 5. 여성친화형 도시재생 추진 자문단 운영

- 2018년 1월 24일 여성친화형 도시재생뉴딜사업 추진을 위한 전문가 연구 및 자문단 구성 (12회 간담회 추진)

여성친화형 도시재생 추진 자문단			
구분	소속	직책	성명
연구	한국여성정책연구원	센터장	최유진
	젠더공간연구소	소장	장미현
	우리도시기술사사무소	소장	김혜란
자문	토지주택연구원	센터장	김륜희
	공주대학교	교수	오형석
	조선희 건축사사무소	대표	조선희

[주요 연구 및 자문내용]

- 싸전부지 공공기관(LH) 제안형 사업추진
- 터새로이 사업자 연계 단독주거지 개선 방안
- 여성친화형 도시재생 추진 방향 설정
- 청년 창업 및 여성 안심 창업 공간 조성
- 거버넌스 여성조직 참여 범위와 역할 체계

〈그림 5.6〉 여성친화형 도시재생 추진 자문단

## 6. 도시재생현장지원센터 구성 및 운영현황

### 1) 기능 및 역할

- 도시재생사업지원 등 도시재생 전반에 대한 총괄 지원
- 대내·외적인 협력 네트워크 등 다양한 도시재생 활동의 지원 및 역할 수행 등

### 2) 도시재생지원센터 운영현황

- 설치근거 : 『아산시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례』 제7조 1항

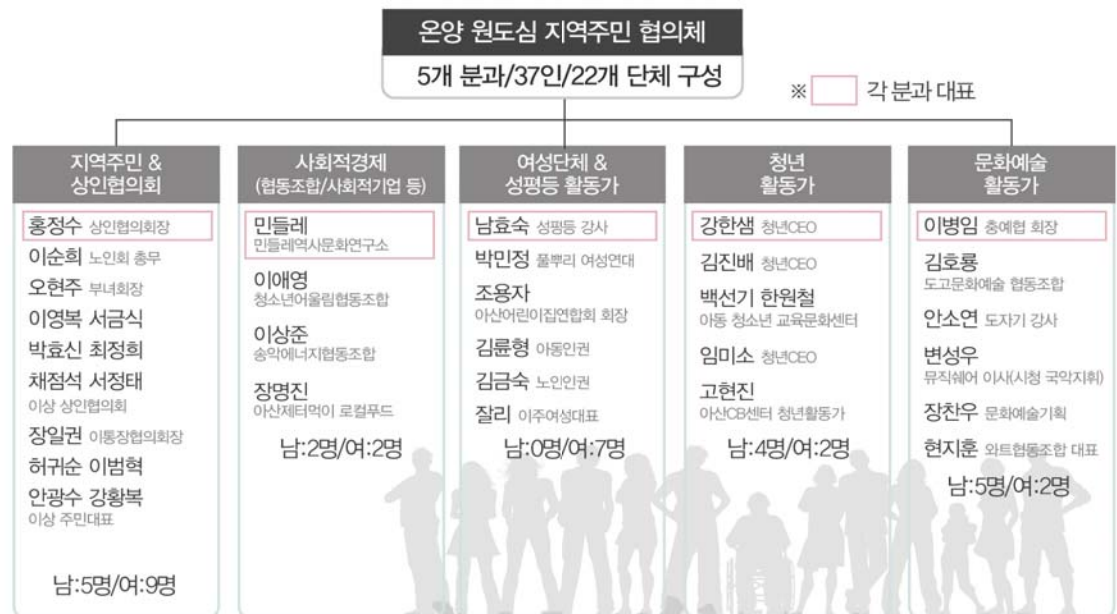
온양원도심 도시재생현장지원센터			
운영방식	○ 직영		
공간확보	○ 임시공간 운영 중, 아산원에농협 창고건물 매입, 리모델링 후 입주예정		
현재 소재지	○ 충남 아산시 번영로86번길 27-3(1층)		
센터장	○ 오형석 (비상근)		
인력구성	성명	담당업무	비고
	오형석	온양원도심 도시재생사업 총괄	비상근
	김유리	도시재생현장지원센터 운영 총괄	상근
	강기훈	도시재생현장지원센터 운영 보조	상근

〈그림 5.7〉 온양원도심 도시재생현장지원센터

## 7. 주민협의체 구성 및 운영

### 1) 온양동 주민협의체 구성

- 아산시는 2013년부터 지난 5년간의 노력으로 다양한 지역역량강화 병행 및 지역주민의 적극적 참여를 확대하고, 2018년 6월 여성친화형 도시재생뉴딜사업 추진을 위한 지역주민협의체 구성
- 주민협의체 구성을 통한 주민워크숍 개최 및 세부 수요조사 실시계획 수립
- 분야별 분과를 중심으로 주민협의체 운영위원회를 조직하여 실행력 강화 도모



〈그림 5.8〉 온양 원도심 지역주민 협의체 구성

### 2) 주민협의체 활동 현황

- 주민협의체 분과 회의 추진



〈그림 5.9〉 주민협의체 활동 현황

### 3) 주민역량강화교육을 통한 온양원도심 도시재생 방향 설정

- 도시활력증진지역개발사업 주민역량강화부문 사업을 연계한 온양원도심 도시재생사업 논의 추진

〈표 5.3〉 다양한 주제별 주요내용

구분	주요내용
2018 온천천 라운드테이블 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 강의주제 : 주민조직의 역할론 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정거버넌스와 주민조직의 역할</li> <li>- 중간지원조직과 주민거버넌스</li> <li>- 주민협의체의 역할</li> </ul> </li> <li>◦ WCL, 성평등라키비움 운영계획안 및 공간 구상안 구체화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 온양1동 온천천을 상징할 수 있는 로고나 장미마을을 알리는 문구 필요</li> <li>- 도로에 표현하는 방법을 시도해보면 좋을 것 같음</li> <li>- 분과별 의견수렴은 현장센터에서 앞으로 이끌어 갈 수 있도록 힘을 실어주는 것이 필요함</li> </ul> </li> </ul>
2018 온천천 리더양성 아카데미	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 온양원도심 지역주민협의체 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 역할&amp;참여조건</li> <li>- 온양원도심 지역주민협의체 조직도!</li> <li>- 모임 추진현황(공모선정 전과 후)</li> <li>- 도시재생 사업이 원활하게 추진되려면?</li> <li>- 함께 의견을 나눠봅시다 : 조별토의</li> </ul> </li> <li>◦ 온양원도심 지역주민협의체를 구성게 된 배경과 구성조직도, 지금까지 협의체가 진행했던 일정을 공유하고 지역주민협의체 구성원 확충 및 앞으로의 역할과 주민과의 관계가 중요함을 강조</li> </ul>
여성분과 마중물사업 역량강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 청소년 성매매의 실태와 대안방안엔 대한 교육 및 토크를 실시</li> <li>◦ 청소년 성매매에 대한 인식변화를 위한 강의와 강사를 중심으로 주민 간의 질의응답식 진행을 함으로써 온양원도심이 성평등의 도시로 변하기 위한 우리 주민의 노력이 적극 필요함</li> </ul>





#### 4) 마을관리협동조합

- 온양원도심 도시재생의 지속성 및 주민주도의 자생력 확보를 위해 마을관리협동조합 필요
- 주민주도 자생적 활동 유도과 지역사회에 공적 서비스 제공에 직접 참여할 수 있도록 방안 마련
- 지역사회의 재생, 지역경제 활성화, 주민의 권익·복리증진 및 그 밖에 지역사회가 당면한 문제들을 해결할 수 있는 조직 발굴·육성
- 비즈니스 모델 개발 등에 대한 전문성 보완 등 사회공헌 프로그램 운영 계획

〈표 5.4〉 부처연계사업

부처명	사업명	주요내용 및 연계방안
문화체육관광부	관광두레조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주민공동체가 지역 문화자원을 지역 브랜드화하여 지역문화 활성화 및 지역관광 자원 발굴을 위한 관광사업체를 창업·경영을 지원</li> </ul>
고용노동부	지역맞춤형 일자리창출지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역의 고용문제 해결을 위한 일자리창출 등을 위한 특화사업, 포럼사업, 연구사업, 패키지사업, 프로젝트 지원</li> </ul>
	사회적기업가 육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사회적기업 창업을 준비 중인 자를 선발하여 창업아이템을 활용한 사업화 전 과정을 지원, 혁신적이고 창의적인 사회적기업가 양성</li> </ul>
	부처형 예비사회적기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 각 부처 특성에 적합한 사회적기업의 활성화를 위해 관련 정보 제공, 교육 등을 통해 예비 사회적기업 발굴 및 지원</li> </ul>
	사회적기업 지원기관 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사회적기업·협동조합 등의 운영에 필요한 서비스를 원스톱으로 제공하기 위하여 광역자치 단체별 1개소씩 선정·운영</li> </ul>
행정안전부	마을기업 육성사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역자원을 활용한 수익사업을 통해 소득 및 일자리 창출과 지역공동체 활성화를 위한 마을단위 기업 육성</li> </ul>
	혁신 읍면동 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주민이 주인이 되는 건강한 마을커뮤니티 조성을 목표로 마을공동체 회복 및 주민자치 활성화 등 종합적 읍면동 혁신 도모</li> </ul>

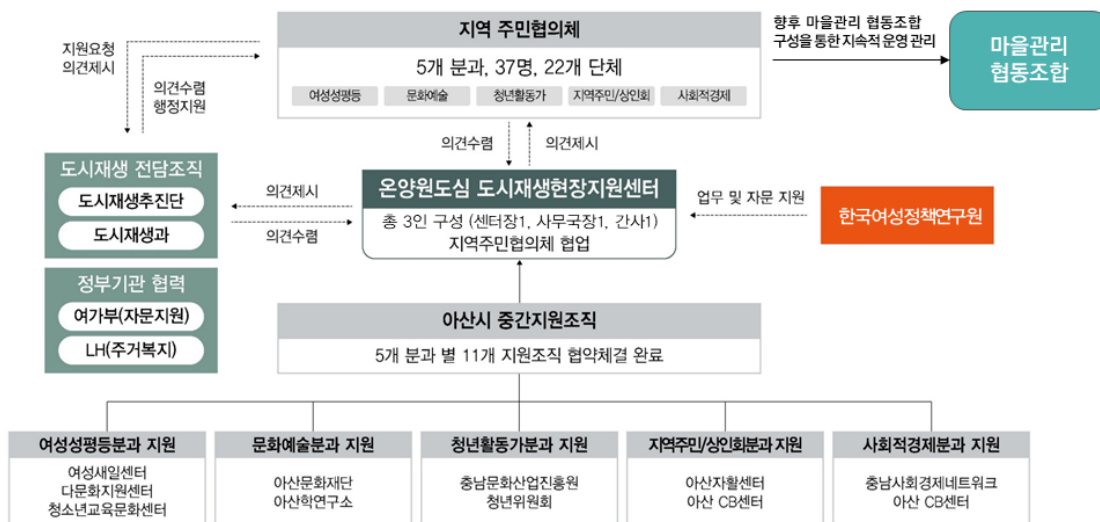
#### ■ 온양원도심 마을관리협동조합 운영(안)

〈표 5.5〉 마을관리협동조합 운영(안)

역할	내용
재생사업으로 조성되는 각 시설 및 프로그램 운영관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 스마트 공영주차장 관리, 족욕탕 관리·운영</li> <li>◦ 집수리 정비, 온천천지킴이, 프리마켓 운영 등</li> </ul>

## 8. 사업추진협의체 구축

- 다양한 분야(경제, 문화, 주거, 도시건축, 행정)의 전문 인력들이 참여하는 사업 추진협의체 운영



〈그림 5.10〉 사업추진협의체 구축

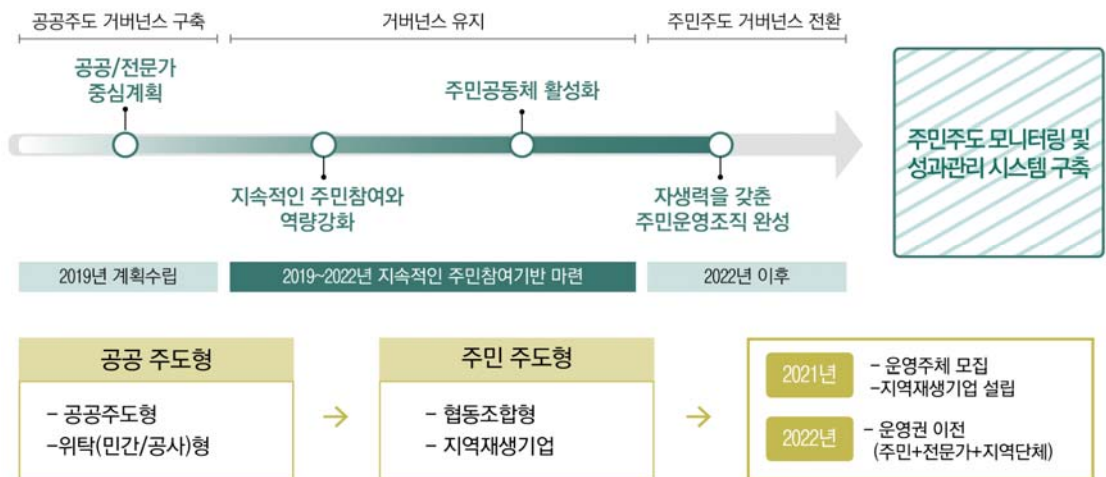


〈그림 5.11〉 사업추진협의체 운영방안

## 제 2절 추진·협업체계 및 갈등관리

### 1. 자생적 재생기반 구축

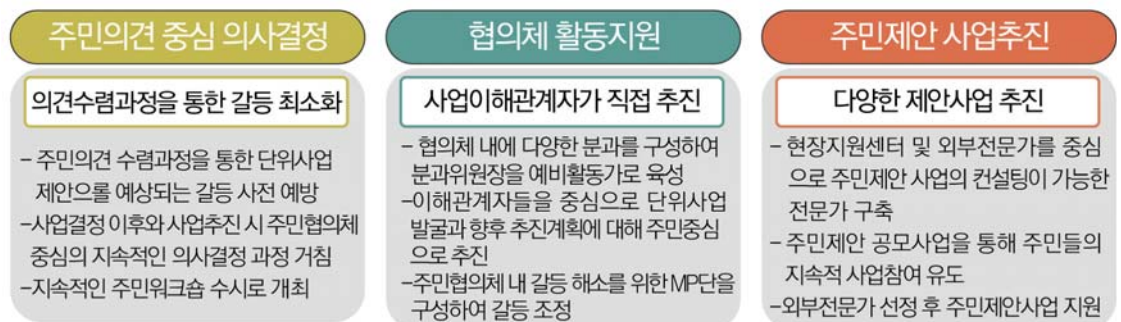
- 지속적인 주민주도형 사업을 위해 공공/전문가 중심의 거버넌스 체계에서 향후 공공의 역할 축소 및 공동체 주도의 거버넌스 체계 구축함
- 주민공동체의 역량강화를 위해 마을 활동가 및 전문가 코디네이터 등을 도입하며, 공공주도형의 ‘도시재생지원센터’를 지역재생기업을 통해 주민주도형으로 전환
- 주민주도의 관리·운영 및 성과관리 시스템을 구축하여 사업의 지속성 확보 하도록 함



〈그림 5.12〉 공동체 주도형 거버넌스 체계 구축

### 2. 이해자 간 갈등관리와 합의를 통한 사업 추진

- 주민협의체 내 분과위원회 중심의 활동과 주민제안사업을 중심으로 추진



〈그림 5.13〉 공동체 주도형 거버넌스 체계 구축

### 3. 주민조직 및 유관기관 등과의 협력체계 구축방안

#### ■ 지역공동체 활성화를 위한 기반조성

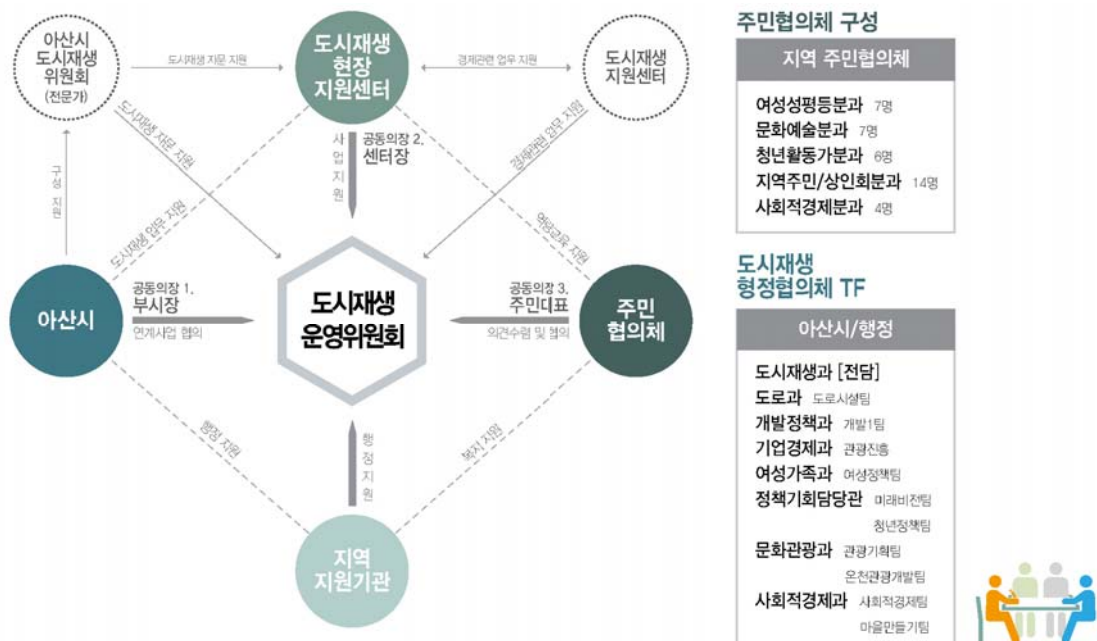
- 주민 주도의 지역공동체가 형성되고, 활성화 될 수 있도록 하는 제도적 체계 확립

〈표 5.6〉 지역공동체 활성화를 위한 기반조성

구분		세부과제
지역공동체 활성화 기반 구축		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역공동체 및 지역자산 DB구축</li> <li>○ 공동체사업 성장단계별 맞춤형 지원체계 마련</li> </ul>
지역공동체 역량 강화	지역공동체 자립기반 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역공동체 소유권 및 자산화 촉진</li> <li>○ 마을기업 활성화 및 클라우드 펀딩 지원</li> </ul>
	지역공동체 전문성 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민리더 및 활동가 등 인적자원 육성방안 마련</li> <li>○ 지역공동체 지원시스템 구축 및 지역 간(선진지) 상생협력 체계 구축</li> </ul>

#### ■ 중간지원조직간 협력체계 구축

- 참여주체간 협업체계는 운영위원회를 중심으로 운영되며, 원활한 사업 진행을 위해 지자체·주민 협의체·지역지원기관·도시재생현장지원센터 등 도시재생 관련 기관들의 체계적이고 유기적인 상호협력체계를 구축



〈그림 5.14〉 중간지원조직간 협력체계 구축

## 4. 주민역량강화를 통한 지속가능성 확보

### ■ 주민참여·참여조직의 활동범위 확대

- 도시재생대학 운영과정에서 주제별 팀구성을 통해 주민조직·사회단체등과 연계를 통한 주민협의체의 활동범위 및 규모 확대
- 행정협의체와 주민협의체, 유관기관을 중심으로 한 협력적 거버넌스의 구축을 통해 사업추진협의체 지원체계를 마련하여, 주민참여 기반의 도시재생사업 실현 유도
- 사업시행과정에서도 지속적인 주민참여 기회의 확대를 통해 참여조직 및 지역주민의 니즈(Needs)에 대응할 수 있는 여건을 마련하여, 참여주체의 역량강화 및 자립을 유도하여 궁극적인 지역공동체 활성화 유도
- 행정과 주민간 중간자 역할을 수행하고 있는 온양원도심 도시재생현장지원센터의 기능을 강화하여 주민참여 기회 확대 지속

### ■ 주민역량강화 프로그램 운영 계획

- 도시재생대학을 바탕으로 지역주민 역량강화 활동을 지속적으로 실시하고, 도시재생사업 관련 의사결정을 바람직한 방향으로 이끌 수 있는 주민참여 프로그램 개발 및 발굴 실시
- 아산시 전역을 대상으로 실시된 도시재생대학 프로그램과 별개로 온양원도심 도시재생사업과 관련된 지역주민과 관련조직으로 이루어진 ‘도시재생대학’으로 개편 운영하여 심도 있는 지역활성화 방안 논의 예정
- 도시재생대학에 참여하는 지역주민의 이해도 및 역량 수준에 따라, 초급과정·중급과정·고급과정 등으로 프로그램을 세분화하여 운영

〈표 5.7〉 온양 원도심 도시재생대학 운영계획(안)

구분	내용
초급	○ 기존 도시재생대학에 참여하지 않은 주민 또는 참여하였으나 도시재생에 대한 체계적인 이해가 필요한 주민을 대상으로 교육 운영
중급	○ 사업공모과정, 국토부, 농림부 등의 공모사업에 대응할 수 있는 구체적인 사업전략제안서 작성을 통한 사업 실행력 확보
고급	○ 도시재생 시범사업을 통해 주민 상호 이해당사자간 합의 도출과정을 체험하게 함으로 실질적인 주민역량 강화

## 5. 갈등관리 및 사후관리 시스템 구축계획

### 1) 부동산 가격 상승 등 부작용 대응책 및 수익 재투자 방안

- 공공은 제도적 기반 마련, 민간은 상생협약 내실화 및 지역자산 공유화 준비
- 국가와 지자체 차원에서 제도적 장치를 마련하되, 문제의 특성과 심각성에 따라 아산시나 국가에서 개입여부와 강도를 결정하는 단계적 해결방식 도입
- 패널티 규정 제시로 단기집중적 공공재원 투입에 따른 부동산 가격상승 및 등지내몰림 현상 방지

구분		부작용 대응책 및 수익 재투자 방안
공공	국가	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (주거) 전월세 상한제, 계약갱신청구권 조기사행</li> <li>◦ (상업) 상가임대차보호법(환산보증금 및 관리금)</li> <li>◦ 공모사업 시 상생협약 제도화</li> <li>◦ 인센티브 제공</li> </ul>
	지자체	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 상가 임차인 보호를 위한 조례 인증제도 및 민관협의체 도입</li> <li>◦ 젠트리피케이션 대비 DB구축</li> <li>◦ 지구단위계획을 통한 규제(예 : 아산시 젠트리피케이션 통합 대책)</li> </ul>
민간	주민	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공모사업 시 상생협약 제도화</li> <li>◦ 인센티브 제공</li> </ul>
	지역사회	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공유신탁 등을 활용한 지역사회 유희공간의 자산화</li> </ul>

### 2) 젠트리피케이션 방지대책

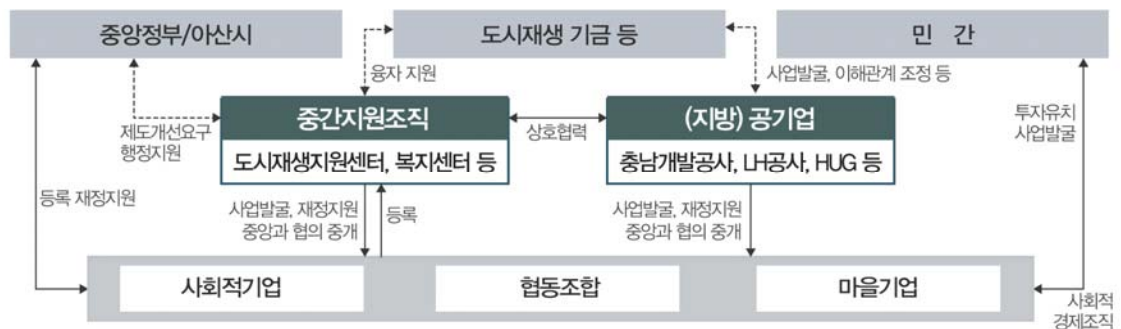
#### ■ 등지내몰림 등의 대응책

- 건물주 사업 참여 의사
  - － 임대차계약서에 임대료인상자제 특약 명시, 사업의 성공적 추진에 적극 협력 특약 명시
- 등지내몰림 대비 공영임대상가 조성, 공공임대주택 조성 및 등지내몰림 방지 컨설팅단 운영 필요
- 지역주민 상호협력 기본 조례 제정: 상생 임대차 표준계약서, 상생상가 리모델링 지원
- 부동산시장 상시 모니터링

### 3) 지속가능한 지역경제 선순환구조 확보방안

- 「도시재생특별법」에 따른 도시재생사업 보조·융자비용, 대상지 내 폐가·공간 매입 및 활용비용, 주민역량강화 사업비, 계획수립 비용 등의 용도로 활용
- 재생사업에서 발생하는 이익이 지역사회에 환원되도록 도시재생경제조직 적극 육성
- 주민주도 조직이 소규모 정비사업, 공공 거점시설 건립·운영 등 사업주체가 될 수 있도록 지원

공익성 확보방안	사회적 기여방안	수익의 지역 환원 및 재투자 방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공적 핵심기능을 사업화하여 국정 과제 이행과 주변지역 활성화 파급 효과 등 공익성을 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 경제적 약자 및 독거노인 등 사회적 취약계층에게 저가의 주거지를 제공</li> <li>◦ 사회적 측면에서 주거복지의 질 향상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역주민 등으로 구성된 사회경제 조직 활동을 사업추진 및 운영관리 등과 연계</li> </ul>
스마트 CCTV설치, 마을정비형 공공주택사업, 복합커뮤니티센터 조성	등지내몰림 현상 방지를 위해 임대료·권리금 수준에 대한 상생협약	일자리 및 소득기반 제공, 수익 환원구조 마련 및 지역 내 사업 재투자



〈그림 5.15〉 선순환구조 확보방안

